

ROMÂNIA
JUDEȚUL TELEORMAN
MUNICIPIUL ALEXANDRIA
CONSILIUL LOCAL

H O T Ă R Ă R E

Priveste: aprobarea vânzării, cu plata integral, a locuinței nr.24 situată în blocul S1, sc.A, str. Dunării din municipiul Alexandria, construită prin Agenția Națională pentru Locuințe

Consiliul Local al Municipiului Alexandria, Județul Teleorman întrunit în ședință ordinară, având în vedere:

- referatul de aprobare nr.71662/17.08.2022, al Primarului municipiului Alexandria;
- raportul comun de specialitate nr.71663/17.08.2022, al Direcției Patrimoniu, Direcției Economică și al Direcției Juridic Comercial;
- avizele comisiilor de specialitate pe domenii de activitate ale Consiliului Local al municipiului Alexandria;
- Extras de carte funciară nr.21638-C1-U25;
- procesul verbal nr. 70648/09.08.2022 al Comisiei privind determinarea prețurilor de vânzare a locuințelor tip ANL;
- prevederile art.10 din Legea nr.152/1998, republicată, privind înființarea Agenției Naționale pentru Locuințe, cu modificările și completările ulterioare;
- prevederile art.19² din H.G. nr.962/2001, actualizată, privind aprobarea Normelor metodologice pentru punerea în aplicare a prevederilor Legii 152/1998 privind înființarea A.N.L cu modificările și completările ulterioare;
- prevederile art. 129 alin. (1) și (14) din O.U.G. nr.57/03.07.2019 privind Codul Administrativ;

În temeiul prevederilor art. 196 alin. (1), lit.”a” și ale art. 139 alin. (2) și alin.(6) din O.U.G. nr.57/03.07.2019 privind Codul Administrativ,;

HOTĂRĂȘTE:

Art.1. Se aprobă vânzarea cu plata integral a locuinței nr.24, situată în blocul S1, sc.A, str. Dunării din municipiul Alexandria, construită prin Agenția Națională pentru Locuințe, domnului Stoica Ciprian Bogdan, conform anexei nr. 1 care face parte integrantă din prezenta hotărâre.

Art.2. Se atribuie în folosință, pe durata existenței clădirii, cota-parte de teren aferentă unității locative identificată la Art.1, în suprafața de 19,69 mp.

Art.3. Se aprobă contractul de vânzare cumpărare cadru, conform anexei nr. 2 care face parte integrantă din prezenta hotărâre.

Art.4. Prin grija Secretarului General al Municipiului Alexandria, prezenta hotărâre va fi transmisă Instituției Prefectului județului Teleorman pentru verificarea legalității, Primarului municipiului Alexandria, și compartimentelor de specialitate din cadrul Primăriei Municipiului Alexandria, pentru cunoaștere și punere în aplicare.

PREȘEDINTE DE ȘEDINȚĂ,
CONSILIER,
Cobârlie Silvia

CONTRASEMNEAZĂ,
SECRETAR GENERAL,
Alexandru Răzvan Ceciu

Referat de aprobare

la proiectul de hotărâre privind aprobarea vânzării, cu plata integrală, a locuinței nr.24 situată în blocul S1, sc.A, str. Dunării din municipiul Alexandria, construită prin Agenția Națională pentru Locuințe

Domnul Stoica Ciprian Bogdan, chiriaș al apartamentului nr.24 din blocul S1, sc.A, str. Dunării, cu cererea nr.41855/31.05.2022 a solicitat cumpărarea apartamentului pe care îl deține cu contract de închiriere.

În conformitate cu prevederile Legii nr.152/1998 republicată, cu modificările și completările ulterioare, privind înființarea Agenției Naționale pentru Locuințe, unitățile locative construite prin ANL pot fi vândute titularilor contractelor de închiriere, numai la solicitarea acestora, după expirarea a minim un an de închiriere neîntreruptă către același titular și/sau către persoana în beneficiul căreia s-a continuat închirierea în condițiile legii, fără ca vânzarea să fie condiționată de vârsta solicitantului.

Comisia privind determinarea prețurilor de vânzare a locuințelor tip ANL, constituită prin Dispoziția Primarului nr.108/21.01.2022, în urma analizării documentelor, a constatat că domnul Stoica Ciprian Bogdan îndeplinește toate criteriile pentru a putea cumpăra această unitate locativă și a determinat prețul de vânzare al acestei unitati locative, așa cum reiese din Procesul verbal nr.70648/09.08.2022.

Prin cererea nr.71206/12.08.2022, domnul Stoica Ciprian Bogdan a menționat că dorește cumpărarea apartamentului cu plata integrală.

În acest scop, în conformitate cu prevederile art. 136, alin. (1) din O.U.G. nr.57/03.07.2019 privind Codul Administrativ, propun elaborarea de către Direcția Patrimoniu a unui proiect de hotărâre privind aprobarea vânzării cu plata integrală, a locuinței nr.24 situată în blocul S1, sc.A, str. Dunării din municipiul Alexandria, construită prin Agenția Națională pentru Locuințe, proiect care, împreună cu întreaga documentație, să fie supus spre dezbateră și aprobare Consiliului Local al municipiului Alexandria.

PRIMAR,
Victor DRĂGUȘIN

RAPORT COMUN DE SPECIALITATE

la proiectul de hotărâre privind aprobarea vânzării cu plata integrală, a locuinței nr.24 situată în blocul S1, sc.A, str. Dunării din municipiul Alexandria, construită prin Agenția Națională pentru Locuințe

Prin referatul de aprobare nr.71662/17.08.2022 Primarul Municipiului Alexandria propune proiectul de hotărâre privind aprobarea vânzării în rate locuinței nr.24 situată în blocul S1, sc.A, str. Dunării din municipiul Alexandria, construită prin Agenția Națională pentru Locuințe

În conformitate cu prevederile Legii nr.152/1998 privind înființarea Agenției Naționale pentru Locuințe republicată, cu modificările și completările ulterioare, unitățile locative construite prin A.N.L. pot fi vândute titularilor contractelor de închiriere, numai la solicitarea acestora, după expirarea a minim un an de închiriere neîntreruptă către același titular și/sau către persoana în beneficiul căreia s-a continuat închirierea în condițiile legii, fără ca vânzarea să fie condiționată de vârsta solicitantului.

Potrivit art.19², alin.(4) din HGR nr.962/2001 prin care s-au aprobat Normele de aplicare a prevederilor legii nr.152/1998 privind înființarea Agenției naționale pentru Locuințe: Valoarea de vânzare a locuinței se stabilește potrivit prevederilor art. 10 alin. (2) lit. d) și e) din Legea nr. 152/1998, republicată, cu modificările și completările ulterioare, la data vânzării acesteia. Valoarea de vânzare a locuinței reprezintă valoarea de investiție a locuinței, diminuată cu contravaloarea sumelor rezultate din cuantumul chiriei reprezentând recuperarea investiției, calculată în funcție de durata normată de funcționare a clădirii, reținută de autoritățile administrației publice locale, ale sectoarelor municipiului București și/sau centrale, și virată către A.N.L. conform prevederilor art. 8 alin. (13) din Legea nr. 152/1998, republicată, cu modificările și completările ulterioare. Valoarea obținută se diminuează cu amortizarea calculată, potrivit legii, și se actualizează cu rata inflației, comunicată de Institutul Național de Statistică, pentru perioada cuprinsă între data punerii în funcțiune a locuinței și data vânzării acesteia, data vânzării fiind considerată data depunerii cererii de achiziționare a locuinței, cu respectarea prevederilor art. 10 alin. (1) din Legea nr. 152/1998, republicată, cu modificările și completările ulterioare. Valoarea actualizată se ponderează cu coeficientul prevăzut la art. 10 alin. (2) lit. d¹) din Legea nr. 152/1998, republicată, cu modificările și completările ulterioare.

Blocul S1 a fost recepționat la data de 10.06.2004 potrivit Protocol de predare – primire a obiectivului de investiții "Locuințe pentru tineri destinate închirierii Zona Sere 2, str. Dunării, bloc S1-S4, P+3E cu 87 u.i.

Valoarea investiției, potrivit adresei nr.17370/2009 a Agenției Naționale pentru Locuințe, este de 2.560.126,69 lei.

Din cartea funciară reiese că suprafața construită desfasurată este de 3.533,40 mp, iar suprafața construită aferentă a apartamentului este de **62,33 mp** și este alcatuită din suprafața construită apartament (56,61 mp)+cote părți comune apartament(5,72 mp).

Valoarea investiției lei/mp este: $2.560.126,69 / 3.533,40 = 724,55$ lei/mp.

Cu cererea nr.41855/31.05.2022, domnul Stoica Ciprian Bogdan, chiriaș al apartamentului nr.24 situată în blocul S1, sc.A, str. Dunării, solicită cumpărarea acestei unități locative.

Comisia privind determinarea preturilor de vânzare a locuințelor tip ANL, constituită prin Dispoziția Primarului nr. 108/21.01.2022, în urma analizării documentelor depuse de domnul Stoica Ciprian Bogdan, a constatat că îndeplinește toate criteriile pentru a putea cumpăra această unitate locativă și a calculat prețul de vânzare al acesteia, după cum urmează:

- valoarea de vânzare este **36.545,02 lei**, iar comisionul de 1% în sumă de **361,83 lei**,
- prețul de vânzare este **36.545,02 lei (36.545,02 + 361,83 lei)**;

Domnul Stoica Ciprian Bogdan, prin cererea nr. 71206/12.08.2022, a menționat că dorește să cumpere locuința cu plata integral.

Susținerea proiectului propus din punct de vedere legal, este fundamentată pe prevederile următoarelor acte normative și administrative:

-Legea nr.152/1998 privind înființarea Agenției Naționale pentru Locuințe, republicată, cu modificările și completările ulterioare;

-HGR nr.962/2001, privind aprobarea Normelor metodologice pentru punerea în aplicare a prevederilor Legii nr. 114/1996 privind înființarea Agenției Naționale pentru Locuințe, republicată, cu modificările și completările ulterioare;

-O.U.G. nr.57/03.07.2019 privind Codul Administrativ cu modificările și completările ulterioare;

-Procesul verbal nr. 70648/09.08.2022 al Comisiei privind determinarea prețurilor de vânzare a locuințelor tip ANL;

Având în vedere cele expuse, în conformitate cu prevederile O.U.G. nr.57/03.07.2019 privind Codul Administrativ cu modificările și completările ulterioare, s-a întocmit prezentul raport comun de specialitate la proiectul de hotărâre privind aprobarea vânzării cu plata integrală, a locuinței nr.24 situată în blocul S3, sc.A, str. Dunării din municipiul Alexandria, construită prin Agenția Națională pentru Locuințe, care, împreună cu întreaga documentație, va fi supus spre dezbateri și aprobare Consiliului Local al Municipiului Alexandria.

DIRECTOR,
Direcția Patrimoniu
Dumitru Oprea

DIRECTOR,
Direcția Economică
Haritina Gafencu

DIRECTOR,
Direcția Juridic, Comercial
Postumia Chesnoiu

Intocmit,
V. Ovedenie

T A B E L

privind datele în vederea stabilirii prețului de vânzare al apartamentului nr. nr.24 situată în blocul
S1,sc.A, str. Dunării, titular Stoica Ciprian Bogdan

Nr. crt.	Descriere	Valoare
	adresa: bl.S1, sc.A, ap.24	
1	Data recepție imobil (luna, an)	10.06.2004
2	Data cerere cumpărare	31.05.2022
3	Valoare investiție imobil (Vii)	2.560.126,69
4	Suprafața construită imobil (Scdi) (mp)	3.533,40
5	Valoare lei/mp (Vii/Scdi)	724,55
6	Suprafata utilă apartament	37,12
7	Suprafață construită apartament	56,61
8	Sup.părți comune	5,72
9	Sup construită desfășurată locuință (Scdl = Sup.ap + Sup.părți comune) (mp)	62,33
10	Valoare investitie locuinta $Vil = (Vii/Scdi)*Scdl$	45.161,23
11	Amortizarea lunară calculată în conformitate cu prev. Art.14 din Normele Metodologice privind reevaluarea și amortizarea activelor fixe corporale aflate în patrimoniul instituțiilor publice, aprobate prin Ordinul ministrului economiei și finanțelor nr.3471/2008, cu completările ulterioare($11=10/480$)	94,09
12	Numărul de luni amortizate de la data punerii în folosință până la data vânzării	215
13	Amortizarea totală de la data recepției până la data vânzării ($13=11*12$)	20.228,47
14	Cotă chirie virată la ANL (Vila)	7.029,51
15	Valoare investiție locuință ($Vild = Vil - Vila - A$)	17.903,25
16	Rata inflației (Ri)	224,56
17	Valoare investiție locuință actualizată cu rata inflație $V1 = Vild*Ri/100$	40.203,55
18	Coeficient rang localitate (Cp)	0,9
19	Valoare investiție locuință ponderată cu coeficient rang localitate($V2=V1*Cp$)	36.183,19
20	Comision ($C = V2*1\%$)	361,83
21	Preț final vânzare locuință	36.545,02

PREȘEDINTE SEDINȚĂ,

Consilier,
Cobârlie Silvia

CONTRACT CADRU DE VÂNZARE

cu plata integrală pentru locuinte ANL

I. PARTILE CONTRACTANTE

1. Statul Român în calitate de proprietar, reprezentat de Municipiul Alexandria în calitate de administrator, cu sediul în municipiul Alexandria, strada Dunării, nr. 139, cod. 140030, judetul Teleorman, cod fiscal nr. 4652660, telefon 0247/317732, fax 0247/317728, cont bancar nr. RO18TREZ60621390203XXXXX, deschis la Trezoreria Alexandria, **reprezentat de domnul Primar Victor DRĂGUȘIN**, având calitate de **VÂNZĂTOR**,

în baza art.10 din Legea nr.152/1998 republicată și actualizată privind înființarea Agenției Naționale pentru Locuințe, pe de o parte,

și

2.căsătorit (a) cu domiciliat(a) in Alexandria, str....., nr....., bl....., ap....., jud.Teleorman, CNP....., BI (CI) seria.....nr..... eliberat de, la data de....., titular al Contractului de închiriere nr..... din,eliberat de,în calitate de **CUMPĂRĂTOR**,

Au convenit încheierea prezentului contract de vânzare în următoarele condiții:

II. OBIECTUL CONTRACTULUI

Art. 1. Obiectul prezentului contract îl constituie **vânzarea cu plata integrală a locuinței A.N.L.** situată în municipiul Alexandria strada.....blocsc.....ap..... proprietatea privata a Statului Român, compusă din cameră/e și dependințe, cu suprafața construită de mp și suprafața utilă demp, transmițându-se și cota de %, respectivmp din părțile comune aferente, în coproprietate forțată cu ceilalți coproprietari. Părțile comune au suprafața totală de, sunt identificate cu numărul cadastral și înscrise în CF nr.a localității Alexandria.

Art.2. Odată cu dobândirea dreptului de proprietate asupra locuinței, titularul contractului dobândește și dreptul de folosință asupra cotei-părți de teren aferente proprietății imobiliare identificată la Art.1, în suprafață demp, pe durata existenței clădirii, în conformitate cu prevederile legale în vigoare, fiind înscris în CF nr..... sub nr. cadastral nr.....”

Art.3. Locuinta ANL, are numărul cadastral și este înscris în CF nr....., a localității Alexandria.

Art.4. Vânzarea proprietății imobiliare descrise la Art.1. este reglementată prin:

- Legea 152/1998 – privind înființarea Agenției Naționale pentru Locuințe cu modificările și completările ulterioare;
- HG nr.962/2001 privind aprobarea Normelor metodologice pentru punerea în aplicare a prevederilor Legii 152/1998 privind înființarea A.N.L cu modificările și completările ulterioare.

III. PREȚUL ȘI CONDIȚIILE DE PLATĂ

Art.5. Pretul de vânzare al **locuinței ANL**, descrisă la Art.1. este _____ lei și este calculat conform Legii nr.152/1998, republicată, cu modificările și completările ulterioare, HG nr. 962/2001 cu modificările și completările ulterioare, fiind obținut prin însumarea următoarelor valori:

- Valoarea totală de vânzare a locuinței ANL: _____ lei;
- Comision vânzător (1% din valoarea de vânzare)- : reprezentând _____ lei;

Art.6. Prețul de vânzare al locuinței ANL, se achită integral în suma de _____ lei și comision vânzător (1% din valoarea de vânzare) reprezentând _____, care se achită prin virament bancar în contul Municipiului Alexandria RO18TREZ60621390203XXXXX, deschis la Trezoreria Alexandria sau la casieria Municipiului Alexandria.

IV. TRANSFERUL DREPTULUI DE PROPRIETATE

Art.7. Dreptul de proprietate asupra locuinței A.N.L. descrise la art.1, se transferă de la Vânzător la Cumpărător începând de azi, data autentificării prezentului contract, conform art.1685 Cod Civil, cu îndeplinirea formalităților de publicitate cerute de lege.

Art.8. De la data transferului dreptului de proprietate, sarcinile trec asupra Cumpărătorului.

V. GARANTII

Art.9. Vânzătorul garantează cumpărătorul contra evicțiunii și viciilor, conform art. 1695 și art. 1707 Cod Civil.

Art.10. (1) Cumpărătorul are obligația de a verifica starea în care se află bunul imobil la momentul predării pentru a descoperi viciile aparente, pe care vânzătorul are obligația să le remedieze de îndată, precum și eventualele vicii ascunse.

(2) Riscul bunului este transferat de la momentul predării acestuia

Art.11. Imobilul are taxele și impozitele achitate, după cum rezultă din certificatul de atestare fiscală nr. _____ din data de _____, eliberat de Primăria Municipiului Alexandria Direcția de Impozite și Taxe, precum și datoriile la utilități, așa cum rezultă din dovezile anexate la solicitarea de cumpărare.

Art.12. Vânzătorul declară sub sancțiunile prevăzute de art. 326 Cod Penal, privind falsul în declarații, că nu este în niciuna dintre situațiile prevăzute de lege care atrag incapacitatea de a vinde și că bunul imobil ce formează obiectul prezentului înscris nu este clasat ca monument istoric, ansamblu sau sit arheologic, nu face obiectul unor litigii sau unor proceduri administrative de retrocedare a proprietății în baza legilor speciale sau procedurii de expropriere și nu face obiectul unui patrimoniu de afectatiune, nu a fost înstrăinat, nu au fost constituite drepturi reale în favoarea altor persoane sau încheiate pakte de opțiune sau promisiuni de vânzare cumpărare a acestui bun, niciun terț nu are drept de preemțiune în ceea ce privește imobilul sau părți din acesta (sau orice drept asupra acestora, în tot sau în parte), nu este sechestrat, grevat de sarcini și urmărit de orice natură, nu a fost scos din circuitul civil și nu este grevat de vreo clauză de inalienabilitate sau insesizabilitate legală sau convențională.

Art.13. Imobilul nu este grevat de sarcini și nu s-au constituit drepturi reale în favoarea altor persoane, după cum rezultă din extrasul de Cartea Funciară pentru autentificare nr. _____ din data de _____, eliberat de Biroul de cadastru și publicitate imobiliară Alexandria.

Art.14. Pentru aceasta locuinta s-a întocmit certificatul de performanță energetică a clădirii înregistrat sub nr. _____ din data de _____, certificat întocmit de inginer auditor energetic _____, conform căruia imobilul este clasificat în clasa energetică _____.

Art.15. Prezentul contract va fi autentificat la notarul public agreat de parti. Cheltuielile ocazionate de încheierea contractului sunt suportate de cumpărător.

VI. DREPTURILE ȘI OBLIGAȚIILE VÂNZĂTORULUI ȘI ALE CUMPĂRĂTORULUI

a. DREPTURILE ȘI OBLIGAȚIILE VÂNZĂTORULUI

Art.16. Vânzătorul își dă acordul expres ca, în baza contractului de vânzare să înscrie dreptul de proprietate în favoarea cumpărătorului în CF nr. a localității Alexandria a imobilului situat în compusă dincameră/e și dependințe, cu suprafața construită de mp și suprafața utilă de _____, identificat cu numărul cadastral _____ precum și a cotei de _____ %, respectiv _____ mp din părțile comune aferente, în coproprietate forțată cu ceilalți coproprietari. Părțile comune au suprafața totală de _____, sunt identificate cu numărul cadastral _____ și înscrise în CF nr. _____ a localității Alexandria;

b. DREPTURILE ȘI OBLIGAȚIILE CUMPĂRĂTORULUI

Art.17. Cumpărătorul se obligă să dea toate declarațiile, să întocmească și să depună toate documentele care sunt necesare pentru înregistrarea prezentului contract în Cartea Funciara.

Art.18. Cumpărătorul se obligă să achite, în condițiile legii, toate obligațiile fiscale care decurg din transferul dreptului de proprietate, conform prezentului contract.

Art.19. De la data semnării contractului de vânzare cheltuielile pentru întreținere, reparații curente, precum și reparațiile capitale sunt în sarcina Cumpărătorului.

Art.20. Cumpărătorul se obligă să încheie contractul de asigurare a locuinței împotriva cutremurelor, alunecărilor de teren și inundațiilor și plății primei de asigurare obligatorii

Art.21. De la data transferului dreptului de proprietate, cumpărătorul datorează impozitul pe proprietate, stabilit si calculat in condițiile prevăzute de legislația în vigoare. Responsabilitatea pentru declararea imobilului în vederea stabilirii obligațiilor fiscale revine în totalitate cumpărătorului, inclusiv pentru virarea acestora în termen conform legislației în vigoare.

Art.22. Cumpărătorul se obligă să depună dovada venitului net pe membru de familie la data vânzării.

Art.23. Părțile contractante se obligă reciproc, explicit și în scris, să transmită toate obligațiile și drepturile rezultând din acest contract asupra succesorilor de drept.

VII. INTERDICȚII

Art.24. Imobilul identificat la Art.1, nu poate face obiectul unor acte de dispoziție între vii pe o perioadă de 5 ani de la data dobândirii acestuia. Această interdicție se va consemna la înscrierea dreptului de proprietate în cartea funciara în condițiile legii.

Art.25. In toate situatiile care nu sunt prevăzute în prezentul contract, părțile se supun prevederilor legislației specifice în domeniu.

VIII. REZOLUȚIUNEA ȘI NULITATEA CONTRACTULUI

Art.30. Încheierea prezentului contract de vânzare cu încălcarea dispozițiilor art.8 alin(3) si dispozițiile art.10 din Legea 152/1998, republicată și actualizată privind înființarea Agenției Naționale pentru Locuințe, sunt lovite de nulitate absolută.

Art.31. Costurile privind radierea dreptului de proprietate al Cumpărătorului din Cartea Funciara si restabilirea situatiei anterioare în favoarea Statului Roman revin în totalitate Cumpărătorului .

XI. FORTA MAJORA

Art.32. Forta majoră legal invocată și dovedită, apără de răspundere părțile, cu obligația înștiințării în termen de 3 zile de la producerea evenimentului.

XII. DISPOZIȚII FINALE

Art.26. Prezentul contract se completează cu prevederile legale în vigoare.

Redactat în 3 exemplare din care 1 exemplar pentru VÂNZĂTOR, 1 pentru CUMPĂRĂTOR și 1 exemplar pentru notariat .

VÂNZĂTOR,

MUNICIPIUL ALEXANDRIA

CUMPĂRĂTOR,

(nume,prenume,CNP.....)

JUDETUL TELEORMAN
MUNICIPIUL ALEXANDRIA

Anexa la
Contractul de vânzare
Nr._____din_____

PROCES VERBAL DE PREDARE-PRIMIRE A LOCUINTEI

Subsemnatul _____ din partea unitatii contractante cu
sediul in localitatea _____ strada _____ nr. _____ in calitate de vanzator

si subsemnatul(a) _____ in calitate de cumparator, posesorul
B.I/C.I. seria _____ nr. _____ eliberat de _____ la data de
_____ domiciliat in judetul _____ localitatea _____ strada
_____ nr. _____, bloc _____ sc. _____ et. _____ ap. _____ in baza
contractului de vanzare-cumparare nr. _____ din _____ am procedat, primul la predarea si
secundul la primirea locuintei situata la adresa de mai sus.

Drept pentru care am incheiat prezentul proces-verbal in 2 (doua) exemplare.

VANZATOR,

CUMPARATOR,

Numele si prenumele _____

Numele si prenumele _____

Semnatura _____

Semnatura _____

PREȘEDINTE ȘEDINȚĂ,

**Consilier,
Cobârlie Silvia**